

# Comune di Domaso

- Provincia di Como -



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DI  
AGEVOLAZIONI ECONOMICHE VOLTE AD INCENTIVARE  
GLI INTERVENTI DI RECUPERO DELLE FACCIATE DI  
FABBRICATI UBICATI NEL CENTRO STORICO**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 14.06.2006

*IL SINDACO*  
*f.to Luigi Lusardi*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*f.to Dott. Antonio Domenico Luppino*

## **PREMESSE**

---

L'Amministrazione Comunale intende proseguire con decisione sulla via della valorizzazione del proprio patrimonio storico artistico e di tradizioni.

All'interno delle varie iniziative volte a migliorare la qualità della vita dei residenti ed a qualificare l'offerta turistica, un ruolo determinante hanno rivestito e rivestiranno quelle legate all'urbanistica, con la valorizzazione in particolare del centro storico.

In tal senso si inserisce l'iniziativa di adottare il presente Regolamento, avente il duplice scopo di sensibilizzare la cittadinanza verso il recupero delle facciate ubicate in zona centro storico e di incentivarla con agevolazioni economiche ad eseguire recuperi nel rispetto delle tipologie ed utilizzando tecniche e materiali appropriati.

Nel presente Regolamento sono indicate le modalità di accesso alle agevolazioni, in relazione all'ubicazione del fabbricato, alle sue caratteristiche, alle tipologie d'intervento.

Alle agevolazioni economiche citate, l'Amministrazione ha voluto aggiungere un supporto tecnico fornito da tecnici specializzati nel restauro, che si attiveranno a spese del Comune sul singolo intervento, predisponendo saggi d'indagine con conseguente relazione ed eventualmente fornendo direttive e criteri d'intervento.

Tali tecnici dovranno avere comprovata esperienza ed aver già operato con la Soprintendenza BB. AA. AA.

*IL SINDACO*  
*f.to Luigi Lusardi*

## **ART.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE**

Le direttive contenute nel presente regolamento si applicano a tutti gli edifici del centro storico prospettanti le seguenti vie e piazze:

- Via Antica Regina;
- Piazza Ghislanzoni;
- Via Sariolo;
- Via Miscaslano;
- Via Paradiso e Piazzetta Paradiso;
- Via Regina (S.S. 340 DIR - zona porticciolo demaniale);
- Tutte le vie e piazze laterali che incrociano le sopra menzionate vie o piazze.

Si applicano altresì a quegli edifici che, anche se posti in altre località del Comune di Domaso, presentano caratteristiche di particolare valore storico-architettonico-ambientale.

L'Amministrazione valuterà i singoli interventi sulla scorta dei pareri espressi dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica, dalla Commissione Edilizia integrata dai due Esperti Ambientali e sulla scorta della relazione fornita dai Tecnici Restauratori.

## **ART.2 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO**

Sono soggetti alle direttive contenute nel presente Regolamento gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle facciate degli edifici ed in particolare quelli che prevedano:

- Tinteggiature;
- Recupero intonaci;
- Sostituzione delle condotte esterne di scarico delle acque piovane nonché eliminazione di linee elettriche o telefoniche in vista;
- Restauro di facciate parzialmente o integralmente affrescate o con graffiti;

- Restauro di facciate che presentino elementi architettonici di particolare pregio (es. portali, gronde, balconi, ecc...).

Nel caso di ristrutturazione edilizia dell'intero fabbricato, potranno essere applicate le agevolazioni limitatamente alle facciate, e per le porzioni di cui all'Art.1.

Le agevolazioni verranno concesse solo per interventi sull'intera facciata e non su porzioni di essa.

### **ART. 3 - SOGGETTI BENEFICIARI**

Potranno usufruire dei benefici previsti dal presente regolamento i proprietari degli immobili o gli aventi titolo sugli stessi ai sensi degli artt. 35, 41 e 42 della Legge Regionale n. 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio).

### **ART. 4 - MODALITA' OPERATIVE**

Al fine di usufruire dei benefici gli aventi titolo dovranno inoltrare apposita domanda contestualmente all'istanza volta all'ottenimento del titolo abilitativo edilizio.

Tale domanda dovrà contenere:

- Il nominativo del richiedente ed il suo codice fiscale;
- La descrizione del tipo d'intervento che intende eseguire, con relazione tecnica;
- Documentazione fotografica generale dell'edificio e di dettaglio degli elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, gronde, balconi, ecc...);
- Dichiarazione di impegno ad eseguire i lavori entro la data di validità del titolo abilitativo edilizio;
- Dichiarazione di impegno a consentire l'intervento di tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale che, a ponteggi montati, eseguiranno saggi e rilievi, con lo scopo di verificare l'esistenza di elementi di particolare pregio (dipinti, decorazioni, graffiti, ecc...).

I principali benefici economici potranno essere applicati a quegli interventi che presenteranno le caratteristiche del restauro

conservativo e per i quali verranno eseguiti particolari interventi di recupero.

Per particolari interventi di recupero si intendono quelli volti al ripristino degli elementi architettonici di decoro presenti, ancorché mascherati da pitturazioni successive.

Sarà particolarmente apprezzata un'indagine storica preventiva sull'edificio ed in particolare sulla facciata, fornita dal richiedente.

#### **ART.5 - AGEVOLAZIONI**

Le agevolazioni, modulate come riportato nella tabella successiva, sono le seguenti:

- 1) Esenzione dall'applicazione del canone di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi necessari all'intervento (art. 63 comma 2 lettera e) D. Lgs. 446/97).
- 2) Contributo erogato dall'Amministrazione Comunale di Domaso.
- 3) Assistenza fornita dal Comune ai Cittadini al fine di richiedere finanziamenti e/o contributi a Enti Pubblici e Privati (per esempio Fondazioni Bancarie).
- 4) Esecuzione gratuita di saggi e rilievi da parte di tecnici specializzati nel restauro, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

**TABELLA RIASSUNTIVA AGEVOLAZIONI**

	<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>	<b>CANONE OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO</b>	<b>EROGAZIONE CONTRIBUTO</b>	<b>ESECUZIONE SAGGI</b>
<b>A</b>	TINTEGGIATURA CON PRODOTTI A BASE DI CALCE O SILICATI	Esenzione per 30 giorni *	Non previsto	saggio preventivo
<b>B</b>	RECUPERO INTONACO E RECUPERO ELEMENTI DI PREGIO	Esenzione per 60 giorni *	Non previsto	saggio preventivo
<b>C</b>	RESTAURO FACCIATA CON AFFRESCHI, GRAFFITI, DECORI, ELEMENTI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARTISTICO	Esenzione per 180 giorni *	Da definire in base all'intervento proposto	saggio preventivo

NOTE ALLA TABELLA:

\* Si provvederà a stabilire l'esenzione dal pagamento dall'applicazione del canone di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi necessari all'intervento mediante modifica del Regolamento C.O.S.A.P. ai sensi dell'art. 63 comma 2 lettera e) D. Lgs. 446/97).

Si sottolinea che per gli interventi di tipo "C":

- i contributi verranno erogati per un massimo di interventi all'anno corrispondenti alla disponibilità di bilancio
- le agevolazioni ed i contributi verranno concessi per lavori eseguiti e certificati da ditte specializzate;
- le agevolazioni ed i contributi verranno concessi a seguito della consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di dettagliata documentazione fotografica (prima e dopo) e da relazione tecnica finale sulle modalità di restauro;
- l'Amministrazione si riserva di aumentare la cifra annua impegnata per erogare i contributi, in caso di ottenimento di finanziamenti.

#### **ART. 6 - PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO**

Copia del presente regolamento sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

#### **ART. 7 - LEGGI ED ATTI REGOLAMENTARI**

Per quanto non è espressamente previsto nel presente regolamento saranno osservate le norme:

- di cui al D.Lgs. n. 42/2004 (c.d. "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
- dei regolamenti comunali d'igiene, edilizio e polizia urbana;
- di tutte le norme nazionali e regionali vigenti nel tempo;

#### **ART. 8 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi munito degli estremi della deliberazione di approvazione.

#### **ART. 9 - NORMA TRANSITORIA**

Il presente regolamento non avrà efficacia per interventi già in fase di esecuzione alla data di entrata in vigore del medesimo.